

**CITTÀ DI IMPERIA****PIANO REGOLATORE GENERALE****VARIANTE INTEGRALE****DISCIPLINA PAESISTICA DEL LIVELLO PUNTUALE****CAPO I - FINALITÀ E CONTENUTI DELLA DISCIPLINA****Art.1 - Finalità**

La presente disciplina é preordinata a definire, nei termini di cui all'art.7 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., le prestazioni e i requisiti paesistici degli insediamenti previsti dal presente P.R.G.

A tale scopo, la pluralità degli interventi ammissibili sulla base della normativa del P.R.G. va coordinata con la presente disciplina al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi paesistici prefissati.

**Art.2 - Contenuti**

Le presenti norme enunciano le regole e i principi da osservare in occasione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, sia sotto il profilo strutturale, cioè in riferimento all'organizzazione spaziale degli ambiti territoriali a grande e media scala e alle linee di impianto urbano e rurale, sia sotto quello tipologico e formale, quindi in relazione alle modalità di aggregazione dei tessuti edilizi e fondiari nonché agli schemi distributivi e architettonici degli edifici.

**Art.3 - Articolazione e campo di applicazione**

Le implicazioni paesistiche dello Strumento Urbanistico Generale sono contenute nella seguente disciplina, che interessa l'intero territorio comunale di Imperia ed é sintetizzata in cinque livelli gerarchizzati, assimilabili ai possibili gradi scalari della progettazione.

Si stabiliscono pertanto i seguenti livelli nella quale viene articolata la disciplina:

1. Organismo territoriale: si tratta di uno schema di assetto spaziale esteso all'intero territorio comunale da assumere come supporto metaprogettuale per il successivo sviluppo di più disegni urbanistici preliminari;

2. Organismo territoriale elementare: si tratta di un disegno urbanistico preliminare, inteso come assetto di massima riferito ad una area vasta, paesisticamente rilevante e unitaria, che sottende e guida la successiva formazione di più piani urbanistici o disegni di impianti urbani e appoderamenti agricoli;

3. Unità insediative: si tratta della progettazione urbanistica di organismi unitari e strutturalmente delimitati, nella quale vengono presi in considerazione percorsi, aree di pertinenza, sistemazione del suolo, vegetazione;

4. Tessuti edilizi: si tratta della disciplina degli interventi a livello di specifici ambiti urbani, con specificazione delle tipologie edilizie ammissibili, dell'organizzazione dell'insediamento, del tipo di sistemazioni esterne da eseguirsi;

5. Materiali: si tratta delle norme disciplinanti gli interventi edilizi a livello dei materiali e delle tecniche costruttive da attuarsi nei vari contesti.

#### **Art.4 - Effetti**

L'osservanza delle prescrizioni quantitative e funzionali del P.R.G. costituisce condizione necessaria ma non sufficiente per l'ammissibilità degli interventi previsti.

Detti interventi per essere pienamente abilitati devono essere verificati anche in ordine alle indicazioni paesistiche di cui agli articoli seguenti, che sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del P.R.G.

## **CAPO II**

### **PRIMO LIVELLO**

#### **ORGANISMO TERRITORIALE COMPOSITO**

##### **Art.5 - Ambiti sovraordinati**

Si richiamano gli indirizzi specifici per la pianificazione definiti dal P.T.C.P. per gli ambiti n.20 e n.21.

##### Ambito territoriale n.20:

##### Imperia

Assetto insediativo: indirizzo generale MANTENIMENTO.

Fermo restando il riconoscimento dell'esigenza di pervenire anche attraverso limitati incrementi relativi, ad una migliore definizione dei caratteri formali e funzionali degli insediamenti, la normativa é sostanzialmente tesa a perseguire la tutela degli aspetti paesaggistici d'insieme quali risultano dagli attuali rapporti di equilibrio tra aree urbanizzate e contesto agricolo di cornice.

Le ampie possibilità di intervento nel settore infrastrutturale sono l'esplicito riconoscimento sia delle molteplici esigenze di ristrutturazione e riorganizzazione degli impianti portuali come della necessità di riallocazione dei vari servizi ferroviari connessa all'annunciato spostamento delle linee di corsa.

L'indirizzo particolare del consolidamento attribuito agli aspetti quantitativi e qualitativi degli insediamenti é inteso anche a rafforzare le iniziative di recupero e di riproposizione dei caratteri paesistici originali e selezionati che contraddistinguono le due emergenze di Porto Maurizio e Oneglia, favorendo contemporaneamente la migliore qualificazione dei corrispondenti paesaggi urbani.

Nello scenario della città essi risultano infatti caratterizzati dalla netta distinzione delle rispettive immagini costruite (a singolare testimonianza delle proprie specifiche identità storiche) nel quadro di un contesto territoriale limitrofo costituito da ampi spazi inedificati da mantenere tali almeno su tutta la fascia costiera.

La tendenza alle necessarie integrazioni dei tessuti urbani può quindi essere perseguita solo con interventi ed azioni di coesione di tipo infrastrutturale, con servizi, spazi verdi, attrezzature ecc., escludendo iniziative edilizie che apparirebbero destinate in breve tempo a cancellare una delle più notevoli qualità dell'ambiente urbano di Imperia.

#### Ambito territoriale n.21

##### Valle Prino

Assetto insediativo: indirizzo generale MANTENIMENTO.

La norma é essenzialmente volta a mantenere inalterata la particolare connotazione agricola del territorio sia attraverso la conferma delle attuali forme di utilizzazione dei suoli che mediante la conservazione della struttura insediativa, pur consentendo limitati interventi di razionalizzazione ed integrazione degli insediamenti esistenti.

#### **Art.6 - Definizioni**

Gli ambiti territoriali n.20 e n.21, come definiti dal P.T.C.P., si articolano, per le loro parti ricadenti entro i confini amministrativi del comune di Imperia, ed ai soli fini della disciplina paesistica di livello puntuale oggetto delle presenti norme, nei seguenti organismi territoriali compositi:

**Impero**

**Porto Maurizio - Caramagna - Prino**

**Montegrazie e Moltedo**

e nei seguenti organismi territoriali elementari:

**Capo Berta**

**Impero**

**Borgo Foce**

**Montegrazie e Moltedo**

**Caramagna**

**Prino**

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme per organismo territoriale composito si intende un insieme territoriale unitario, configuratosi in tal modo in ragione delle

specifiche situazioni morfologiche e culturali, risultante dal processo storicamente consolidato riconoscibile nelle forme di organizzazione del territorio.

Per organismo territoriale elementare, invece, si intende il luogo delle relazioni che definiscono un insieme territoriale unitario, risultante da un processo di stratificazione storica e caratterizzato da precise ed individue forme di organizzazione territoriale e da una specifica struttura antropica (insieme connesso di insediamenti, percorsi, aree agricole e aree a destinazione speciale).

Ogni organismo territoriale composito comprende in sé uno o più organismi territoriali elementari.

Di norma l'insediamento di un organismo territoriale elementare è caratterizzato da un assetto determinato da uno o più percorsi matrice che, oltre ad innervare un contesto territoriale più esteso, si configurano come assi portanti dell'abitato. Dall'incrocio di due o più di essi può derivare uno spazio nodale, che, qualora coincida con gli ambiti di pertinenza di edifici speciali per funzioni e caratteri formali ovvero sia conformato come piazza, assume il rango di polarità urbana.

Le indicazioni relative a detti organismi territoriali, compositi ed elementari, vanno intese quali specificazioni e approfondimenti delle prevalenti indicazioni del P.T.C.P.

A questo fine si richiamano le definizioni contenute nella matrice componenti /aspetti del paesaggio di cui all'art.9 delle N.T.A. del P.T.C.P.

### **Art.7 - Indirizzi comuni per gli organismi territoriali compositi**

In riferimento agli aspetti qualitativi e per la componente infrastrutturale valgono i seguenti indirizzi per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.: la realizzazione della nuova linea ferroviaria e dell'Aurelia bis non deve comportare ulteriori compromissioni del paesaggio vallivo, addossando il più possibile i tracciati a quello esistente dell'autostrada e adottando a tali fini tipologie funzionali e tecnico - costruttive tali da minimizzare l'effetto barriera delle strutture e da contenere la complessità di svincoli e raccordi; inoltre la costruzione del previsto porto commerciale non deve compromettere la riconoscibilità, l'individualità e la possibilità di promuovere l'uso turistico o di mantenere quello tradizionale dei porti storici di Oneglia e Porto Maurizio.

In riferimento agli aspetti strutturali e per la componente infrastrutturale valgono i seguenti indirizzi per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.: l'organizzazione complessiva delle infrastrutture deve conformarsi all'orditura strutturale del territorio interessato, evitando l'omologazione e la saldatura di entità territoriali oggi nettamente distinte.

In tutti gli organismi territoriali, per la componente colture agricole, valgono i seguenti indirizzi generali da seguirsi in attuazione delle previsioni del P.R.G.

Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, gli elementi tecnico - formali dei fabbricati, dei manufatti e degli impianti connessi alla conduzione dei fondi agricoli vanno realizzati in termini tali da conservare le caratteristiche peculiari dell'attuale paesaggio agrario. Possono essere realizzate tutte quelle opere costituenti miglioramenti fondiari, anche innovativi, che portino al conseguimento di una migliore organizzazione fondiaria e dell'azienda agricola nel rispetto comunque delle caratteristiche peculiari del territorio agricolo locale. In particolare, si ritengono non sostituibili (ma eventualmente solo modificabili) tutti quegli elementi che concorrono alla definizione dei paesaggi agrari di Imperia, come per esempio il sistema dei terrazzamenti, le coltivazioni e le tecniche agronomiche tipiche (es.: olivo), gli impianti irrigui, gli annessi agricoli di servizio alla conduzione dei fondi, la maglia dei percorsi poderali, gli elementi di suddivisione dei fondi e degli orti (recinzioni, muretti a secco e simili). Gli interventi su tali elementi, siano essi esistenti o di nuova realizzazione, dovranno essere preceduti da opportune analisi e rilievi tendenti a ricostruire i caratteri tipici di ciascuno di essi.

In riferimento agli aspetti strutturali valgono i seguenti indirizzi per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.: i modi di utilizzazione del suolo, e, in particolare, la collocazione sul territorio dei fabbricati, manufatti ed impianti connessi alla conduzione dei fondi agricoli vanno coerentemente riferiti alla morfologia dei siti, all'orditura storica dei lotti e alla corrispettiva organizzazione della viabilità minore di appoderamento.

### **CAPO III**

#### **SECONDO LIVELLO**

#### **ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE**

#### **Art.8 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Capo Berta"**

##### ASPETTI QUALITATIVI

###### Insedimenti e viabilità

L'organismo territoriale elementare denominato "Capo Berta" non assume propriamente i caratteri di un sistema organicamente e paesisticamente concluso, tuttavia le rilevanti qualità ambientali del sito suggeriscono di proporre azioni di salvaguardia già a livello territoriale.

Pertanto si prescrive che i modesti incrementi edilizi, laddove ammessi dalla normativa di P.R.G., siano attestati su tracciati viari di innervamento già esistenti, che le modificazioni apportate da nuovi tracciati viari (che dovranno essere tutti di modeste dimensioni) siano di impatto minimo sulla struttura territoriale esistente, che gli episodi di sostituzione edilizia o nuova costruzione siano coerenti con le tipologie di origine storica riscontrabili in zona.

##### ASPETTI STRUTTURALI

###### Insedimenti e viabilità

L'indirizzo generale qui espresso è di salvaguardia dei valori paesistici dell'organismo territoriale; pertanto le nuove opere viarie dovranno essere contenute entro i limiti di un

adeguamento funzionale dei tratti esistenti e di modesti interventi di completamento locale della viabilità (allacci, viabilità di servizio alla residenza).

Anche per quanto riguarda gli insediamenti si prescrive il massimo contenimento delle nuove edificazioni.

## **Art.9 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Impero"**

### ASPETTI QUALITATIVI

#### Insedimenti

Le singole iniziative volte a realizzare nuove edificazioni, ovvero a sostituire l'esistente devono tendere nel loro complesso a ricomporre la continuità del paesaggio urbano lungo le sponde del torrente Impero e a ridefinire il rapporto di Oneglia col mare, soprattutto in corrispondenza delle banchine del porto vecchio; a questo scopo dette iniziative dovranno presupporre l'eliminazione dei fattori di degrado paesistico costituito da fabbricati, manufatti e impianti produttivi dismessi.

#### Viabilità

L'integrazione della maglia esistente va ottenuta prioritariamente attraverso la connessione di tratti di viabilità esistente e il riuso delle infrastrutture ferroviarie, evitando, per quanto possibile, di occupare nuovi sedimi destinabili ad altri scopi, fatta salva la possibilità di rendere più organica la maglia viaria stessa con la realizzazione della variante alla S.S. 28 in sponda all'Impero.

### ASPETTI STRUTTURALI

#### Insedimenti

Le trasformazioni nel loro insieme devono essere tali da confermare il carattere policentrico degli insediamenti collinari e, per converso, assecondare la tendenza polarizzante dell'aggregato urbano di fondovalle.

#### Viabilità

I segmenti della viabilità connessi agli interventi di trasformazione devono essere preordinati a completare l'armatura parallela all'Impero e a costituire un asse trasversale a monte del centro storico di Oneglia, in modo da drenare il traffico in attraversamento dello stesso centro storico, che così potrebbe recuperare un miglior livello di vivibilità e di qualità ambientale.



## **Art.10 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Borgo Foce"**

### ASPETTI QUALITATIVI

#### Insedimenti

E' prioritario l'obiettivo di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica dei nuclei di origine storica (Porto Maurizio, Artallo). Le singole iniziative volte a realizzare nuove edificazioni, ovvero a sostituire l'esistente, devono tendere nel loro complesso a ricomporre la continuità del paesaggio urbano costiero di recente formazione laddove esso appare frammentato e alla riqualificazione ambientale dei siti. Gli interventi dovranno presupporre l'eliminazione dei fattori di degrado paesistico costituito da fabbricati e manufatti incongrui coi caratteri dell'insediamento costiero di Porto Maurizio e dell'insediamento collinare di Artallo.

#### Viabilità

La realizzazione dei nuovi assi viari di sostegno all'abitato e di servizio alla zona portuale, non devono comportare compromissioni del paesaggio costiero, sviluppandosi per lo più parallelamente al versante seguendo le curve di livello e incidendo in maniera minima su strutture insediate o terrazze eventualmente esistenti. Per tali manufatti vanno adottate tipologie funzionali e tecnico - costruttive tali da minimizzare l'effetto barriera delle strutture e da contenere la complessità di svincoli e raccordi, che andranno comunque realizzati a raso, ove possibile mediante predisposizione di rotatorie.

Nella parte collinare (frazione di Artallo) vanno limitate al minimo indispensabile le opere viarie di nuovo impianto, privilegiando in ogni caso interventi di miglioramento funzionale e paesaggistico delle infrastrutture esistenti.

### ASPETTI STRUTTURALI

#### Insedimenti

Fermo restando l'obiettivo di preservare il carattere di distinta individualità del nucleo storico di Porto Maurizio, va comunque accentuato il ruolo di polarità di tali nucleo, consolidando quelle parti che ne costituiscono le sfrangiature, sia sotto l'aspetto di un incremento residenziale, che, soprattutto, in termini di dotazione di servizi. In particolare, va curato, attraverso un coerente disegno di insieme che tenga conto anche dei valori

paesistici dell'arco costiero facente parte di questo organismo territoriale elementare, il rapporto tra insediamento costiero e nuove opere portuali e di servizio previste dal P.R.G.

Per quanto riguarda il nucleo storico di Artallo, ne é previsto il mantenimento della sua specificità morfologia e paesistica, unitamente al rafforzamento e ricomposizione urbanistica delle sue frange edilizie, che appaiono oggi paesisticamente incoerenti e incompiute.

#### Viabilità

Per quanto riguarda la componente infrastrutturale costituita dalla viabilità (e costituita dagli assi viari su menzionati) valgono i seguenti indirizzi per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.: l'organizzazione complessiva delle infrastrutture deve conformarsi all'orditura strutturale del territorio interessato, recuperando per quanto possibile percorsi già esistenti e collocandosi in un corretto rapporto di funzionalità con gli insediamenti esistenti o di previsione.

### **Art.11 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Montegrazie e Molledo"**

#### ASPETTI QUALITATIVI

##### Insedimenti

L'obiettivo di riferimento é quello di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica dei due nuclei nell'ambito di pertinenza, limitando le possibilità edificatorie al consolidamento delle porzioni di tali nuclei di più recente realizzazione e al recupero integrativo dell'esistente.

##### Viabilità

In assenza dell'esigenza di potenziare o di modificare l'accessibilità principale l'obiettivo é quello di migliorare localmente gli assi esistenti sotto il profilo funzionale con correlativa maggiore qualificazione paesistica dei manufatti.

#### ASPETTI STRUTTURALI

##### Insedimenti e viabilità

La compiutezza strutturale del sistema degli insediamenti e dell'accessibilità primaria non richiede altro che la conferma dell'attuale assetto.

## **Art.12 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Caramagna"**

### ASPETTI QUALITATIVI

#### Insedimenti

Gli interventi, siano essi di nuovo impianto che di ristrutturazione urbanistica, vanno preordinati a consolidare in termini di maggiore qualità paesistica gli ambiti limitrofi al Parasio e a conseguire in particolare la definizione della zona portuale e degli sbocchi delle valli Artallo e Caramagna; inoltre va riqualificata la parte intermedia della Val Caramagna ristabilendo un ordine che tenga conto dei nuovi equilibri conseguenti alla saldatura di più entità insediate originariamente separate.

#### Viabilità

L'integrazione della maglia attuale va ottenuta prioritariamente attraverso la connessione di tratti di viabilità esistente e mediante la ricerca di possibili collegamenti tra la porzione urbana a monte del Parasio con la litoranea a ponente e a levante del medesimo.

### ASPETTI STRUTTURALI

#### Insedimenti

Fermo restando l'obiettivo di preservare il carattere di distinta individualità dei nuclei collinari, va, da un lato, accentuato il ruolo di polarità urbana dell'aggregato di Porto Maurizio, con il consolidamento di quelle parti che ne costituiscono le sfrangiature, e, dall'altro lato, creare le condizioni per rendere l'insediamento composito di fondovalle, compreso tra Caramagna e l'autostrada, più organico ed unitario e tale da costituire il centro di gravitazione dei nuclei frazionali in quota.

#### Viabilità

Va soddisfatta prioritariamente l'esigenza di connettere la rete principale esistente ai nodi delle infrastrutture fondamentali attraverso il potenziamento degli assi lungo le valli Artallo e Caramagna, per quanto si riferisce alla parte mediana della Val Caramagna, occorre realizzare un sistema viario a rete in luogo dell'attuale conformazione monoassiale.

## **Art.13 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Prino"**

### ASPETTI QUALITATIVI

### Insedimenti

La sostituzione e il completamento delle preesistenze nella parte terminale della valle deve essere finalizzato a recuperare una definita fisionomia ambientale, con particolare riferimento alle sponde del torrente e all'affaccio a mare; la restante parte della valle va mantenuta nella sua attuale configurazione limitando il rafforzamento all'integrazione conclusiva degli insediamenti esistenti in sponda sinistra del Prino a sud della località Coppi Rossi e in sponda destra dello stesso torrente a monte dell'abitato di Piani.

### Viabilità

Il completamento dell'armatura stradale in sponda sinistra del torrente va limitato alla parte mediana della valle, preservando comunque il nucleo di fondovalle di Clavi e al contempo sottraendo il traffico di attraversamento all'abitato di Piani.

## ASPETTI STRUTTURALI

### Insedimenti

Il conferimento di un ruolo di polarità urbana all'ambito compreso tra il casello autostradale e l'Aurelia va correlato all'esigenza di mantenere sostanzialmente immutati i rapporti della struttura insediativa multipolare che caratterizza l'intera vallata.

### Viabilità

L'attuale schema monoassiale che assolve tutte le esigenze di mobilità va modificato per dare luogo, nella sola parte mediana della valle, ad una organizzazione biassiale specializzata per flussi di traffico, ove la strada esistente in sponda destra deve assumere un ruolo di supporto agli insediamenti piuttosto che di direttrice di attraversamento.

## **CAPO IV**

### **TERZO LIVELLO**

#### **UNITA' INSEDIATIVE**

##### **Art.14 - Individuazione delle zone di intervento**

A livello di unità insediative, il territorio comunale viene suddiviso in zone procedendo attraverso due fasi.

Nella prima fase vengono individuate le **unità insediative**, ossia quegli ambiti costituiti da insediamenti, percorsi e rispettive aree di pertinenza, ove é possibile individuare nelle forme dell'uso del suolo e nelle caratteristiche quantitative delle componenti della struttura insediativa, regole di diverso livello di organizzazione.

Sono state individuate le seguenti unità insediative:

1. Oneglia
2. Castelvecchio

3. Porto Maurizio
4. Borgo Foce
5. Borgo Marina
6. Caramagna Bacan

A tali unità insediative si devono aggiungere quelle costituite dai nuclei frazionali con le rispettive aree di cornice paesistica:

7. Borgo d'Oneglia
8. Costa d'Oneglia
9. Borgo Sant'Agata
10. Uliveto
11. Artallo
12. Massabovi
13. Caramagnetta
14. Cantalupo
15. Caramagna
16. Moltedo
17. Montegrazie
18. Poggi
19. Piani
20. Clavi
21. Torrazza

Nella seconda fase si procede ad una zonizzazione del territorio comunale, individuando porzioni territoriali omogenee sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista paesistico. Tale sintesi é stata poi utilizzata per redigere la zonizzazione di P.R.G., funzionando dunque da interfaccia tra le due discipline (urbanistica e paesistica).

Sono state classificate le seguenti zone:

1. **AISA** : Ambiti e nuclei insediati di interesse storico-artistico e aree di cornice
2. **AIS** : Ambiti di saturazione
3. **AIT** : Ambiti insediati di trasformazione
4. **AIC** : Ambiti collinari insediati di completamento

5. **AIE** : Ambiti suscettibili di accogliere nuova edificazione
6. **ATR** : Ambiti di transizione tra il tessuto urbano e le aree agricole
7. **APR** : Aree con insediamenti produttivi e impianti speciali o aree libere suscettibili di accogliere tali insediamenti
8. **AGR** : Aree agricole di rilevanza produttiva
9. **ANI** : Aree agricole estensive ed ambiti non insediati
10. **FCL**: Fascia costiera e opere marittime di difesa
11. **SU** : Servizi urbani

Ad esse corrisponde la zonizzazione di P.R.G.:

<b>ZONE PAESISTICHE OMOGENEE</b>	<b>TIPO / DESTINAZIONE</b>	<b>ZONE P.R.G.</b>
Ambiti e nuclei di interesse storico-artistico	Residenziale/salavanguardia	A, S, SA
Ambiti di saturazione	Residenziale	BS, PP
Ambiti insediati di trasformazione	Destinazione mista	ZR, ZRL
Ambiti collinari insediati di completamento	Residenziale	BC, CRA
Ambiti suscettibili di accogliere nuova edificazione	Residenziale	C, Ceep, TN, CR
Ambiti di transizione tra urbano ed agricolo	Ricettiva all'aperto	TC
Aree con insediamenti produttivi e impianti speciali o aree libere	Produttiva	D, DAM, DM, IT, RA

Aree agricole di rilevanza produttiva	Agricola	EI, ES, PA
Aree agricole estensive e ambiti non insediati	Agricola	EE
Fascia costiera e opere marittime di difesa	Mista / servizi	FA, FC, FP
Servizi urbani	Servizi	FV, Fic, Fis, P, FM, FCI

L'incrocio fra queste due zonizzazioni é indispensabile per l'elaborazione della disciplina di ogni unità insediativa individuata.

### **Art.15 - Unità insediative: disciplina generale**

#### 1. Oneglia e Castelvechio

Lo schema dell'impianto urbano va completato nel senso di confermare il ruolo di centro principale per Oneglia e di dare una completezza urbana sia a Castelvechio che all'ambito insediato compreso tra il rio Uliveto e l'attuale ferrovia, fermo restando l'obiettivo di mantenere l'individualità urbanistico-paesistica di tali parti che compongono l'insediamento complessivo.

Il completamento di cui sopra é da perseguire nei seguenti termini:

- confermando la continuità di allineamento dell'asse corrispondente alla via Garessio;
- dando un'armatura longitudinale all'aggregato di Castelvechio;
- realizzando una circonvallazione veicolare o ferrotramviaria del centro Storico di Oneglia sui sedimi dell'attuale ferrovia;

In occasione di tali completamenti delle assialità portanti vanno stabilite idonee polarità caratterizzate in termini di concentrazione di servizi urbani in corrispondenza sia della attuale stazione ferroviaria e del relativo fascio di binari, sia delle vaste aree inedificate a sud del Rio Uliveto.

#### 2. Porto Maurizio, Borgo Foce e Borgo Marina

L'impianto urbano, per la compiutezza ed il pregio che lo caratterizzano, non richiede la formazione di nuovi assi di struttura, ma necessita di essere supportato da un



potenziamento delle sue connessioni con l'autostrada, connessioni utili anche in funzione della futura realizzazione dell'Aurelia bis. Tali connessioni, da ottenere con il raddoppio della viabilità del Caramagna e con il miglioramento funzionale di diversi tratti viari esistenti, devono possedere un'adeguata fisionomia urbana e non conformarsi come semplici raccordi stradali avulsi dagli insediamenti attraversati.

L'integrazione e la sistemazione del bacino portuale antico vanno coordinate con interventi di ristrutturazione urbanistica delle aree a terra, in modo da costituire una nuova polarità urbana che possa dare identità all'insediamento sul fronte mare.

### 3. Caramagna Bacan

L'attuale impianto che caratterizza l'insediamento di fondovalle va integrato nel senso di raddoppiare l'asse su cui si attestano le edificazioni, con un'nuova direttrice in sponda destra del Caramagna e di connetterli tra loro mediante segmenti viari trasversali.

Lo schema risultante deve essere specializzato in modo da attribuire alla nuova strada in sponda destra il prevalente ruolo di viabilità di scorrimento, limitando quindi le edificazioni ulteriori agli spazi gravitanti sull'attuale strada di fondovalle e sugli assi trasversali di collegamento da realizzare ex novo.

I necessari servizi urbani da reperire per supportare il consolidamento dell'aggregato e per soddisfare le carenze pregresse del contesto di riferimento, vanno posizionati all'interno del nuovo schema insediativo anche in vista della formazione di una o più polarità urbane che conferiscano organicità e compiutezza all'insediamento risultante.

### 4. Insediamenti frazionali

Gli schemi di impianto dei nuclei frazionali vanno mantenuti, fatte salve le integrazioni necessarie al consolidamento del tessuto edilizio ove ammesso dalla disciplina urbanistica del presente P.R.G., nella loro attuale configurazione in vista del mantenimento dei relativi caratteri di immagine.

## **Art.16 - Disciplina degli interventi negli ambiti di interesse storico - artistico e paesaggistico**

Gli insediamenti di cui al presente punto coincidono con i tessuti edilizi di più antica formazione e con i relativi spazi di cornice paesistica. Nei nuclei di formazione storica è leggibile uno schema definito di aggregazione degli edifici riconoscibile ora in impianti

lineari, ora in impianti polarizzati. La maggior parte degli edifici presenta una sostanziale omogeneità di caratteri; essa é tale da attribuire agli insediamenti una precisa identità paesistica.

Pertanto, in considerazione del carattere storicamente consolidato di queste zone, gli interventi ammissibili sull'esistente non devono produrre alcuna modificazione degli schemi di aggregazione e non devono comportare alterazioni sostanziali dei caratteri del tessuto edilizio che concorrono a definire l'identità del paesaggio urbano.

Sono dunque ammessi quegli interventi volti a conservare l'edificio in rapporto alla sua posizione nel lotto di pertinenza e al suo allineamento rispetto ai percorsi sui quali si attesta, nonché al suo modo di relazionarsi agli edifici contermini e agli spazi polarizzanti.

Le eventuali porzioni di tessuto edilizio che non siano conformate in coerenza con lo schema di aggregazione dell'insediamento possono essere trasformate ai fini della loro omogeneizzazione rispetto al contesto, con interventi di ristrutturazione edilizia o anche con interventi di sostituzione edilizia, se ammessi dalla disciplina urbanistica del presente P.R.G.

Nelle aree di cornice (coincidenti nella zonizzazione di P.R.G. alle zone "S") sono ammessi anche interventi di sostituzione integrale degli edifici e di ristrutturazione incisiva (in termini di diverso impianto tipologico e diversa risoluzione formale) di manufatti di epoche relativamente recente se non recente dal carattere non sufficientemente configurato dal punto di vista tipologico e comunque estraneo ai modelli insediativi così come questi sono venuti evolvendosi storicamente nell'area.

#### **Art.17 - Disciplina degli interventi negli ambiti di saturazione**

Gli ambiti individuati in cartografia come ambiti di saturazione, pur privi spesso di particolari valori paesistici, hanno raggiunto un soddisfacente equilibrio urbanistico, ovvero, anche in assenza di tale equilibrio, hanno esaurito le disponibilità di risorse spaziali, per cui non é possibile procedere a interventi di sostanziale modificazione degli assetti.

Gli interventi in queste zone sono perciò rivolti a rafforzare l'identità del paesaggio costruito migliorando il livello dell'arredo urbano degli spazi pubblici e di quelli privati.

Le ristrutturazioni edilizie dovranno essere concepite come occasioni di riqualificazione architettonica ed urbanistica degli insediamenti, proponendo nelle tipologie e nei materiali impiegati soluzioni conformi alle caratteristiche paesistiche del luogo.

Possono essere altresì eseguite sostituzioni edilizie, e, nelle porzioni di tessuto in cui non siano ancora verificate condizioni di sufficiente equilibrio urbanistico per carenza di infrastrutture e servizi, interventi di ristrutturazione urbanistica, anche con modesti aumenti delle capacità insediative.

In entrambi tali casi le nuove costruzioni non devono modificare sostanzialmente lo “sky-line” (profilo) dell’insediamento esistente.

#### **Art.18 - Disciplina degli interventi negli ambiti insediati di trasformazione**

Le zone denominate in cartografia “AIT” rappresentano ambiti insediati caratterizzati da edifici di recente costruzione, il cui disegno urbanistico non può dirsi compiuto, sia per la carenza di spazi ed attrezzature di servizio, sia per le qualità urbanistiche e paesistiche dell’edificato, suscettibile di essere ulteriormente rafforzato. In alcuni casi sono ancora presenti limitate risorse spaziali attraverso le quali sono attivabili processi di “densificazione “ degli insediamenti, mentre in altri casi l’eccessiva densità suggerisce di adottare criteri di riduzione delle cubature esistenti (i due diversi casi sono disciplinati dalle tabelle normative allegate alle N.T.A. del P.R.G.).

Gli interventi edificatori di nuova realizzazione e/o sostituzione devono essere intesi come occasioni per portare a compimento il disegno urbanistico e paesistico delle zone in questione. Pertanto essi devono prevedere un corretto inserimento e allineamento rispetto ai percorsi matrice, predisporre una razionalizzazione e un miglioramento qualitativo (in termini di organizzazione degli spazi e di creazione di opportune polarità urbane) degli spazi aperti, sia pubblici che privati; suggerire la realizzazione di tipologie conformi a quelle che sono le regole di sviluppo dei tipi edilizi locali e non la sterile e ripetitiva ripetizione di tipologie edilizie di tipo “urbano”.

Le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche dovranno essere concepite come occasioni di riqualificazione architettonica ed urbanistica degli insediamenti, proponendo nelle tipologie e nei materiali impiegati soluzioni conformi alle caratteristiche tipologiche e paesistiche del luogo.

Tutti gli interventi in tali zone devono tendere a costituire un preciso connettivo tra i fabbricati e le rispettive aree di pertinenza, attraverso la progettazione degli spazi esterni, il completamento della rete viabilistica, la realizzazione di spazi per servizi pubblici, in modo da sistemare in termini paesisticamente accettabile le aree interessate dagli interventi, aree che altrimenti sarebbero destinate all'abbandono, alla dismissione o ad usi impropri. Tutto ciò al fine di porre i presupposti per incentivare anche il miglioramento dell'immagine degli spazi e delle strutture private.

**Art.19 - Disciplina degli interventi negli ambiti collinari insediati di completamento**

Le zone classificate come collinari di completamento rappresentano ambiti insediati caratterizzati da edifici e manufatti di recente costruzione, il cui disegno urbanistico non può dirsi compiuto, sia per la carenza di spazi ed attrezzature di servizio, sia per le qualità urbanistiche e paesistiche dell'edificato, suscettibile di essere ulteriormente rafforzato. Sono tuttavia ancora presenti limitate risorse spaziali attraverso le quali sono attivabili processi di "densificazione" degli insediamenti.

Gli interventi edificatori di nuova realizzazione devono essere intesi come occasioni per portare a compimento il disegno urbanistico e paesistico delle zone in questione. Pertanto essi devono prevedere un corretto inserimento e allineamento rispetto ai percorsi matrice, predisporre una razionalizzazione e un miglioramento qualitativo (in termini di organizzazione degli spazi e di materiali impiegati) degli spazi aperti, sia pubblici che privati; suggerire la realizzazione di tipologie conformi a quelle che sono le regole di sviluppo dei tipi edilizi locali e non la sterile e ripetitiva ripetizione di tipologie edilizie di tipo "urbano".

Le ristrutturazioni edilizie dovranno essere concepite come occasioni di riqualificazione architettonica ed urbanistica degli insediamenti, proponendo nelle tipologie e nei materiali impiegati soluzioni conformi alle caratteristiche paesistiche del luogo.

Possono essere altresì eseguite sostituzioni edilizie, e, nelle porzioni di tessuto in cui non siano ancora verificate condizioni di sufficiente equilibrio urbanistico per carenza di infrastrutture e servizi, interventi di ristrutturazione urbanistica, anche con modesti aumenti delle capacità insediative.

Sono inoltre auspicabili tutti gli interventi volti ad arricchire l'arredo urbano e la vegetazione, a ricomporre i muri di cinta e di contenimento dei terreni, a riqualificare le aree libere e a ridefinire, per quanto possibile, la configurazione dei fabbricati in modo da regolarizzarne la sagoma e da ricomporre i prospetti, privilegiando in ogni caso l'uso di linguaggi architettonici ed elementi tipici della tradizione locale. Per il recupero di edifici specialistici, degradati o dismessi dalla loro originaria funzione, possono essere introdotti nuovi caratteri e linee di struttura che possono dare identità ad un contesto più ampio.

**Art.20 - Disciplina degli interventi negli ambiti suscettibili di accogliere nuovi insediamenti**

Gli ambiti sui quali sono previsti gli insediamenti di espansione sono quelli che si configurano, di volta in volta, come territori agricoli privi di una struttura fondiaria organizzata e di una adeguata produttività, o come porosità significative ma inutilizzate del tessuto urbano ovvero anche come sfrangiature dello stesso, dove la doppia condizione di marginalità, sia urbana che agricola, compromette il raggiungimento di un equilibrato rapporto fra costruito e coltivo, per cui complessivamente quella porzione di territorio si presenta priva di una definita fisionomia paesistica.

L'edificazione degli ambiti esterni agli insediamenti urbani o frazionali esistenti deve essere improntata a schemi organizzativi che derivino le proprie linee, con le dovute integrazioni ed i necessari adattamenti, da quelle preesistenti, allo scopo di mantenere un certo rapporto di continuità con il contesto di riferimento, prestando specifica attenzione alle regole costitutive verificabili per gli insediamenti esistenti di maggiore qualità ambientale.

In tali zone l'edificazione è comunque subordinata alla ricomposizione della coltre vegetale e al rimodellamento dei terreni secondo morfologie aderenti all'originario profilo dei versanti.

Pertanto gli interventi nelle zone di cui sopra vanno conformati secondo uno schema di tessuto edilizio tipico dei nuclei compatti, se le densità volumetriche ammissibili sono superiori a 0,50 mc/mq, e secondo uno schema più diradato a fronte di densità basse. In tali ultime zone (corrispondenti alle zone "CV" di P.R.G.) vanno comunque individuati nodi e direttrici in corrispondenza dei quali operare una relativa concentrazione insediativa. Ciò al

fine di evitare, da un lato, la compromissione ambientale derivante dalla dispersione a tappeto di piccoli fabbricati autonomi o dalla proliferazione estensiva di costruzioni di dimensioni consistenti e, d'altro lato, la mancanza di identità paesistica propria degli insediamenti radi ma indifferenziati, dove mancano opportune polarità di tessuto e percepibili gerarchie urbanizzative.

#### **Art.21 - Disciplina degli interventi negli ambiti di transizione tra urbano e agricolo**

Le zone di transizione tra l'insediamento e le aree agricole destinate dal presente P.R.G. alla ricettività all'aria aperta sono soggetti a trasformazioni leggere.

L'obiettivo che gli interventi sui complessi esistenti e di nuova formazione devono perseguire è quello di contenere al minimo le trasformazioni morfologiche dei suoli e quelle strutturali connesse alle edificazioni e alla viabilità.

Pertanto detti interventi devono essere principalmente indirizzati alla costituzione di cospicui manti arborei e alla sistemazione delle aree di pertinenza e dei viali di accesso con materiali rimovibili all'occorrenza.

Particolare cura dovrà essere seguita nella progettazione degli interventi, seguendo i seguenti principi informativi:

- evitare la realizzazione di corpi edilizi dal carattere provvisorio, cercando sempre di operare con tipologie che riprendano la tradizione locale;
- utilizzare materiali, colori e tecnologie costruttive tipiche della tradizione locale;
- progettare unitariamente le aree scoperte per quanto attiene i materiali e la loro posa in opera;
- provvedere alla realizzazione di opportune schermature verdi (con l'impiego di essenze tipiche del luogo) a cornice delle aree destinate all'attività ricettiva.

#### **Art.22 - Disciplina degli interventi nelle aree con insediamenti produttivi e impianti speciali**

Le zone oggetto del presente articolo sono caratterizzate da previsioni di intervento che non rispondono alle regole insediative tradizionali e che sono organizzate con prevalente attenzione alle esigenze funzionali connesse alla produzione o alla distribuzione di beni e

servizi. Tutto ciò dà luogo a problemi di inserimento ambientale derivanti dall'occupazione di ampi spazi, dagli elevati rapporti di copertura necessari, dai vasti piazzali di manovra e dai parcheggi operativi, dall'inevitabile sovradimensionamento della viabilità di servizio.

Gli interventi in tali zone devono essere finalizzati a limitare l'impatto ambientale connesso per definizione alla realizzazione di insediamenti produttivi, prestando particolare attenzione, oltre all'arredo degli spazi liberi di pertinenza dei complessi e all'articolazione degli involucri edilizi, alla definizione di tessuti ordinati a regole non preordinate alla sola osservanza di prescrizioni meramente regolamentari in ordine a distanze ed altezze.

Pertanto gli interventi dovranno darsi carico di rinfoltire la vegetazione, specie in prossimità ad eventuali corsi d'acqua, di dotare i parcheggi pertinenziali di adeguate alberature, di provvedere a fornire un minimo di arredo vegetale alle aree a margine della viabilità di servizio.

Gli interventi di nuova costruzione (o ristrutturazione urbanistica) devono mirare a costituire tessuti organizzati sulla base di moduli insediativi che non riproducano acriticamente la forma dei lotti di proprietà, ma siano informati a precisi rapporti geometrici tali da consentire la realizzazione, da una parte, di fabbricati proporzionati tra di loro e, dall'altra, un ordinato sistema di accessibilità agli stessi.

La progettazione dei manufatti produttivi dovrà essere eseguita avendo tra gli scopi prioritari la realizzazione di fabbricati che, seppur aderenti a tipologie diverse dalle usuali, in ragione delle specifiche funzionalità ad esse attribuite, siano in grado di porsi correttamente in relazione agli altri manufatti presenti sul territorio e risultanti dall'evoluzione locale del linguaggio architettonico di origine storica.

Tale finalità può essere ottenuta attraverso l'adeguamento ai seguenti principi (la cui elencazione ha scopo esemplificativo e può essere ampliata / modificata di volta in volta a seconda del contesto):

- predisporre una progettazione unitaria dell'intervento, evitando la realizzazione di manufatti diversi tra loro per consistenza volumetrica, tipologia, impiego di materiali;
- utilizzare, per quanto possibile, tipologie e tecnologie costruttive tradizionali, in modo che i modelli architettonici tradizionali possano venire a costituire elementi caratterizzanti e qualificanti;

- individuare dei moduli compositivi (sia planimetrici che in alzato) che siano di guida per l'intero intervento;
- studiare la disposizione dei corpi di fabbrica sul terreno in modo da seguire eventuali "segni" già presenti sul territorio (assi viari minori, terrazzamenti, suddivisioni di spazi verdi, ecc.);
- evitare l'inserimento di corpi edilizi incongrui sia dimensionalmente, che tipologicamente;
- realizzare eventuali impianti speciali (es.: silos, impianti tecnici, cisterne e simili) nelle posizioni più defilate possibili rispetto alle visuali che incrociano gli assi viari principali, provvedendo in ogni caso ad opportune schermature con l'impianto di idonee essenze vegetali;
- progettare unitariamente il sistema delle coperture, evitando, per quanto possibile, l'impiego di tecnologie prefabbricate incongrue col contesto (es.: coperture ribassate di capannoni);
- realizzare gli spazi aperti di servizio (parcheggi, viabilità, aree scoperte libere) impiegando tecnologie unitarie per l'intero intervento e utilizzando un linguaggio omogeneo: materiali di pavimentazione, pezzature, modalità di posa, il tutto tendente a definire una gamma di compatibilità armoniche.

### **Art.23 - Disciplina degli interventi nelle aree agricole di rilevanza produttiva**

Gli ambiti di cui alla rubrica presentano le caratteristiche dei territori a maggiore intensità di coltivazione, intensità che si traduce in una certa diffusione di residenze agricole e manufatti di servizio, in un elevato livello di trasformazione della morfologia dei suoli e nella conseguente necessità di contenere i terreni e di smaltire le acque meteoriche e di irrigazione.

Gli interventi in tali ambiti devono essere finalizzati a far sì che le edificazioni e le trasformazioni morfologiche dei suoli non superino un'intensità incompatibile con le potenzialità proprie del tessuto agricolo, che si esprimono con la presenza di una maglia più o meno sviluppata di percorsi interpoderali e in precisi rapporti tra i sedimi edificati e le aree coltivate.



Pertanto, sia pure con densità volumetriche maggiori, gli interventi in parola devono privilegiare come localizzazione le aree oggi in stato di abbandono, attestarsi per quanto possibile sui percorsi che strutturano l'appoderamento agricolo e devono tener conto di eventuali costruzioni preesistenti mettendosi in sistema con esse, senza con questo alterare l'orditura dei lotti coltivati e obliterare i siti e i manufatti che rappresentano le nodalità e le polarità ancora presenti.

Per quanto attiene l'appoderamento agricolo, la disciplina di quegli aspetti dell'attività agricola che ne comportano la modifica (intervenendo sui percorsi e sugli spazi agricoli in senso stretto) prevede il minimo impatto possibile sul paesaggio agrario.

Pertanto gli interventi sulla viabilità di armatura dell'appoderamento agricolo, sono consentiti a condizione che non venga intaccata la compiutezza delle linee di impianto e l'equilibrio ambientale raggiunti e non venga modificata sostanzialmente la scansione dei punti di polarizzazione.

L'integrazione di tale armatura é comunque preordinata alla creazione di assi di impianto che ricalchino per quanto possibile i limiti dei frazionamenti agricoli esistenti, che siano tali da consentire la concentrazione delle nuove possibili edificazioni rurali in aggregati autonomi, lasciando quindi vaste parti del territorio alla sola conduzione dei fondi ed evitando la diffusione casuale e generalizzata di case agricole. Detti aggregati vanno di norma localizzati in aree spazialmente circoscritte e servite da una rete di urbanizzazioni primarie sufficientemente articolata e sviluppata.

**Art.24 - Disciplina degli interventi nelle aree agricole estensive e ambiti non insediati**

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per ambito non insediato si intende quella porzione di territorio, indicata in cartografia con apposita sigla (ANI), caratterizzata da valori naturalistici elevati o quantomeno significativi. Tale zona si evidenzia per l'assenza o la scarsa rilevanza paesistica di sistemazioni del suolo (terrazzamenti, impianti irrigui) e per la connotazione naturalistica prevalente, che può essere costituita sia da aree gerbide che da aree boscate (sia cedue che fustaie). L'attività agricola, pur presente, mostra caratteri di grande rarefazione, con prevalenza di attività produttive agricole di tipo estensivo.

Per gli ambiti non insediati del Comune di Imperia, il P.T.C.P. prescrive il regime normativo di mantenimento (ANI-MA), con l'obiettivo di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti. Si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

Il P.R.G. del Comune di Imperia e la presente disciplina paesistica accolgono pienamente queste prescrizioni generali, prevedendo per le zone ANI l'applicazione di un unico regime normativo: quello delle zone "EE". Esso si caratterizza per un indice di fabbricabilità estremamente contenuto: 0,01 mc/mq. Nelle zone "EE" non è consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, ad eccezione degli allacci viari strettamente connessi all'abitazione; mentre l'apertura di strade interpoderali di servizio alla produzione agricola è ammessa solo quando esse non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

Negli ambiti non insediati a carattere boschivo, si prescrive che eventuali nuovi episodi edilizi siano correttamente inseriti nel paesaggio e cioè si adattino alla morfologia del terreno, riducendo al minimo i movimenti di terra sia di scavo che di riporto (massimo 1,50 ml) e si proceda alla ricomposizione del manto vegetale eventualmente abbattuto per esigenze di cantiere (aree cantiere, strade di servizio). Particolare cura dovrà essere predisposta nel recupero o costruzione di fabbricati annessi alla conduzione agricola dei fondi. Si prescrive di mantenere sia le tipologie costruttive che i materiali già caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento.

#### **Art.25 - Disciplina degli interventi nella fascia costiera**

L'intendimento principale per quanto concerne l'ambito costiero di Oneglia - Porto Maurizio é la realizzazione di un passeggiata a mare che interessi l'intero arco costiero del Comune, utilizzando e migliorando tratti viari pedonali e non esistenti.

Per il resto, lungo la fascia costiera non interessata da interventi di sistemazione di attrezzature portuali si prescrive che ogni intervento eventualmente ammesso dalla disciplina urbanistica di P.R.G. si faccia carico anche della sistemazione idrogeologica dei luoghi (il riferimento va in particolare alle zone dove sono presenti discariche e/o interramenti parziali), della ricomposizione ambientale del rapporto tra territorio e mare, con particolare riferimento alla conservazione e sviluppo delle essenze arboree della macchia mediterranea, della individuazione di un sistema di accessibilità e stazionamento veicolare in funzione sia urbana che turistica, della progettazione delle opere di difesa, di recupero e di ampliamento degli arenili.

Vanno inoltre incoraggiate tutte le iniziative volte allo studio / osservazione dei fondali marini e le azioni alla valorizzazione e tutela di questi ambienti.

Vanno intraprese inoltre azioni di consolidamento dei versanti a mare del promontorio di Capo Berta, resi instabili dalla incompleta realizzazione della strada statale di connessione di Oneglia con Diano Marina.

Per quanto riguarda le attrezzature portuali e di servizio previste in sede di zonizzazione dal P.R.G., si prescrive che l'intero intervento dovrà essere coordinato in termini urbanistici nelle parti di cucitura tra tessuto urbano, rete viaria e attrezzature portuali e di servizio.

L'inserimento ambientale dei manufatti in relazione ai rapporti tra volumi edificati, agli spazi verdi, alle visuali da preservare, ai materiali da impiegare andranno precisati nella progettazione attuativa. In termini generali, si prescrive di utilizzare, per quanto possibile, nelle opere di ingegneria idraulica e negli spazi aperti connessi a queste, materiali di tradizione locale e di ridurre al minimo l'impatto delle opere di difesa.

#### **Art.26 - Disciplina degli interventi realizzabili nelle zone a servizi**

Gli spazi per i servizi pubblici o privati sono componenti essenziali dei tessuti insediati o da insediare e devono quindi fare riferimento agli obiettivi e agli indirizzi conseguenti ad un riordino e ridisegno dell'insediamento nel suo complesso.

La funzione speciale di tali spazi richiede la definizione di precisi principi di inserimento paesistico. Tali principi comportano in primo luogo, per quei servizi che prevedono la costruzione di edifici specialistici, la necessità di rendere coerente la funzione degli edifici con l'ubicazione e la risoluzione degli spazi da essi occupati, nel senso di far sì che gli stessi risultino polarità rispetto al tessuto al quale appartengono.

Pertanto l'esigenza sopra rappresentata deve tradursi nel rafforzare, in primo luogo, il ruolo di cerniera dei servizi già esistenti, modificando se possibile e ove necessario il tessuto edilizio in termini conseguenti, e nell'attribuire, in secondo luogo, il significato di effettiva polarità di tessuto per i servizi da realizzare, assegnando, di norma, nel contesto dei nuovi insediamenti, proprio a tali servizi le ubicazioni più adatte, in rapporto alla viabilità di quartiere e alle linee di impianto urbano, a perseguire l'obiettivo prefissato.

## **Art.27 - Ambiti soggetti a disciplina speciale**

### 1. Poggi e dorsali

I rilievi collinari principali costituiscono gli elementi di fondamentale distinzione paesistica tra i diversi ambienti del territorio comunale, in quanto circoscrivono le valli e le vallette che definiscono gli organismi territoriali e le unità insediative.

I poggi e le dorsali individuati in cartografia (tav.1) rappresentano le porzioni sommitali di tali rilievi che mantengono le proprie originarie caratteristiche e costituiscono quindi le parti che concorrono e definire lo "sky-line" (profilo) complessivo del territorio considerato.

L'obiettivo da perseguire in riferimento a detti poggi dorsali é quello di non alterare l'assetto paesistico attuale, laddove non si siano ancora avviati processi di profonda trasformazione insediativa e non siano stati sostanzialmente modificati i caratteri originari.

Pertanto in tali aree non sono ammesse nuove edificazioni, ivi comprese le serre, fatti salvi gli interventi sull'esistente ammessi dalla disciplina urbanistica di P.R.G. e le eventuali quote di edificabilità previste dalla stessa vanno trasferite nelle contermini zone agricole, utilizzando allo scopo il meccanismo dell'asservimento di lotti non contigui.

## 2. Corsi d'acqua

Lungo i corsi d'acqua, sui quali vige disciplina di salvaguardia e pertanto vincolo di inedificabilità (come meglio precisato dal P.R.G.), si prescrive, laddove le condizioni locali richiedano un intervento di ripristino, correzione o arresto di fenomeni di degrado, un tipo di intervento di rinaturalizzazione sia dell'alveo che delle sponde. E' prescritto l'impiego di fitotecnologie, il cui uso deve essere indirizzato verso la valorizzazione della naturale predisposizione degli ecosistemi fluviali a ricostituire spontaneamente e velocemente il loro patrimonio floristico - vegetazionale.

In particolare, si prescrive di operare secondo le seguenti procedure.

1) Condurre, prima dell'intervento una approfondita indagine conoscitiva sulla vegetazione riparia e sul profilo dei suoli interessati dall'intervento, onde poter realizzare gli impianti di verde su substrati a tessitura e struttura simili a quelli preesistenti e a tipologia e distribuzione rispondenti alla vegetazione naturale potenziale;

2) potenziare la fertilità dei suoli ripariali, per favorire la loro rinaturazione;

3) valorizzare le eccellenti capacità di riproduzione vegetativa della vegetazione legnosa ripariale eventualmente presente, conservando vitali i ceppi delle piante disboscate, per reimpiantarli a sistemazione ultimata;

3) ripristinare i piani vegetazionali, nel rimodellamento dell'alveo e delle ripe, allo scopo di riconferire all'ecosistema del torrente o rio una struttura idonea a ricostituire un manto vegetazionale razionalmente zonato sia in orizzontale che in verticale;

4) impiegare, nella costruzione delle opere trasversali (soglie e scivolo di scogliera) e longitudinali (scogliere) massi grezzi naturali posati a raso;

5) proteggere le sponde con coperture naturali tipiche del luogo, o con palificate spondali naturali (in legname) o con altre tecniche di ingegneria naturalistica ritenute di volta in volta le più valide (es.: repellente vivo, fascinata viva);

## 3. Cave, discariche e aree degradate

Le aree degradate comprendono complessi produttivi e cave, nonché zone di stoccaggio di materiali vari e discariche che, per le loro dimensioni e la posizione che occupano rappresentano, da un lato, fattore di compromissione del quadro paesistico e, dall'altro,

risorsa spaziale per il riassetto dei tessuti urbani e degli insediamenti rurali nei quali ricadono.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riferite alle aree di cui sopra, oltre che a conformarsi alle indicazioni contenute nelle norme del P.R.G., deve essere preceduta da uno studio (S.O.I.) che si dia carico di prendere in considerazione più soluzioni alternative circa la sistemazione urbanistica e paesistica delle aree interessate e di valutare costi e benefici di ciascuna di esse, per poi motivamente individuare la soluzione ritenuta ottimale che verrà sviluppata in forma di progetto.

Per quanto riguarda più nel dettaglio le cave, sul sedime delle stesse, dopo la chiusura e la dismissione dell'attività, il recupero dovrà avvenire attraverso un insieme sistematico di opere, tra cui le principali e irrinunciabili sono:

- creazione di un sistema di regimazione delle acque superficiali;
- riprofilatura di tutti i settori della cava dove è possibile l'innescarsi di fenomeni di instabilità (frane e/o altri fenomeni erosivi) con opportuno angolo di scarpata;
- inerbimento delle scarpate e cespugliamento con opere di ingegneria naturalistica, quali coperture di materiale organico fertilizzante, idrosemina, viminate morte;
- inerbimento, cespugliamento e rimboschimento delle zone ai bordi della cava con opere di ingegneria naturalistica, finalizzate alla ricucitura dell'ambiente naturale e al restauro ecologico dei siti.

#### 4. Versanti franosi o soggetti ad erosione

Sui versanti collinari dove non siano già preesistenti opere di contenimento del terreno (fasce) esposti a rischio di frana o comunque sui quali si ritenga necessario intervenire con opere di consolidamento causa instabilità del versante, si prescrivono tecniche di ingegneria naturalistica quali:

a) Semina a tappeto, che può essere a spaglio (semi più concime) o idrosemina (seme, concime, materiale di impasto, collante e acqua). Sui pendii più ripidi e/o instabili può essere fissata in aggiunta una rete di juta. La composizione del miscuglio deve essere adeguata al tipo di terreno, alle condizioni climatiche, all'altitudine e ad altre condizioni stagionali.

b) Piantagione su pendio. Deve essere preceduta dalla fase della semina a tappeto. Le essenze preferibili sono le latifoglie a capacità polinifera.

c) Gradonata viva. Viene eseguita praticando sul versante una serie di tagli ad L orizzontali con leggera contropendenza , dove vengono collocate talee di specie arbustive opportune.

d) Palificata viva di sostegno.

e) Muro a secco rinverdito.

f) Terra rinforzata.

#### 5. Emergenze storico - architettoniche

Le emergenze architettoniche si identificano con gli edifici monumentali e di valore storico che sorgono in posizione isolata e dominante o che presentano una sagoma edilizia di particolare imponenza, per cui costituiscono punti di riferimento essenziale del paesaggio urbano o agrario.

L'obiettivo della presente disciplina é di impedire che vengano posti ostacoli alla percezione visiva delle emergenze architettoniche individuate cartograficamente e quindi che venga sminuito il ruolo di riferimento territoriale proprio di tali emergenze.

Pertanto i manufatti di qualsiasi natura realizzabili a norma della disciplina urbanistica del presente P.R.G. in prossimità di dette emergenze non devono sovrapporsi all'immagine degli edifici da tutelare. A tale scopo la quota del più alto punto di tali manufatti in progetto non può in ogni caso superare quella del piano di spicco dell'emergenza architettonica e deve essere puntualmente determinata sulla base di specifiche sezioni territoriali comprendenti l'area di pertinenza dell'emergenza architettonica, l'area interessata dal nuovo manufatto e uno spazio ad esse circostante sufficientemente esteso. In particolare vanno salvaguardate le vedute dei manufatti emergenti dalla rete viaria principale, quindi sono soggette alla presente disciplina quelle aree ricadenti all'interno del cono ottico avente vertice il sito dell'emergenza e come base il tratto o i tratti di strada da cui esso é percepibile.

## **CAPO IV - QUARTO LIVELLO**

### **TESSUTI E TIPI EDILIZI**

#### **Art.28 - Prescrizioni generali sulle tipologie edilizie e sui materiali**

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente capo per tipo edilizio si intende un "modello" di edificio risultante dall'evoluzione storica del rapporto tra organismo edilizio (inteso come insieme di caratteri di ordine sia formali che tecnologici) e società civile (intesa come popolazione che storicamente si caratterizza per un determinato modo di occupare il suo territorio di pertinenza).

Ogni tipo edilizio é caratterizzato da una serie di caratteri ricorrenti, riconducibili alla risoluzione formale dei manufatti, all'impianto distributivo, alla organizzazione delle funzioni, all'impiego di determinati materiali e tecnologie, che concorrono a definire morfologie edilizie la cui prevalenza connota un determinato contesto.

Detti caratteri possono dare luogo ad omogenei ambienti costruiti provvisti di positive identità paesistica e qualità formale. L'obiettivo della disciplina paesistica contenuta nei successivi articoli é il raggiungimento di tale identità paesistica. Tale obiettivo viene perseguito attraverso due modalità di intervento: per gli ambienti omogenei, già caratterizzati da soddisfacenti livelli di unitarietà e coerenza paesistica, si consente di intervenire (in ciascuna delle tre fasi di trasformazione del territorio: restuaro/recupero dell'esistente, riuso o ristrutturazione, nuovo intervento) seguendo regole tipologiche tradizionali; per gli ambienti eterogenei, nei quali si riscontra una insufficiente qualità e identità dell'insediamento, si prevede di intervenire attraverso regole che lascino più ampio spazio alla sperimentazione di nuovi caratteri formali che, pur se non desunti interamente dalla tradizione, consentano comunque di conferire una precisa identità all'edilizia esistente o prevista.

Sono considerati ambienti omogenei le zone indicate in cartografia con le sigle:

AISA, AGR, ANI

Sono invece considerati ambienti eterogenei le rimanenti zone.



Le regole tipologiche tradizionali che si applicano negli ambiti definiti omogenei riguardano le tecnologie impiegate, le regole distributive, i materiali impiegati. Le esemplificazioni contenute negli articoli successivi concernenti questi aspetti sono perciò da ritenersi indicative di un corretto modo di intervenire sul territorio e le possibilità di discostarsi da esse sono da considerarsi limitate esclusivamente ad aspetti secondari.

Le regole tipologiche evolutive, da applicarsi in ambiti eterogenei, prendono invece solo indicazioni di livello generale dalle esemplificazioni di seguito enunciate, potendosi seguire nella progettazione e realizzazione degli interventi intenti più improntati alla sperimentazione di nuove conformazioni.

### **Art.29 - Tipologie edilizie residenziali**

L'abaco della pagina seguente riporta gli schemi delle tipologie realizzabili nelle diverse zone del P.R.G. Tali schemi tipologici derivano dallo studio dell'evoluzione di ciascun tipo edilizio riscontrabile nel territorio comunale e più in generale nei paesaggi dell'entroterra ligure di ponente.

L'abaco é da considerarsi una sorta di guida alla progettazione, in cui le disposizioni sulle distanze, sulle altezze e il numero di piani, sull'ingombro planimetrico sono da intendersi prescrittive. Le altre norme (sviluppo di certi elementi di facciata, quali porticati, logge, balconi aggettanti, abbaini, terrazzi e coperture piane) hanno valore indicativo: una loro variazione in sede di progettazione potrà essere ammessa, anche se dovrà essere giustificata da validi motivi derivanti da situazioni contingenti e locali.

Negli ambienti omogenei di cui all'articolo precedente le disposizioni contenute nell'abaco vanno seguite scrupolosamente, mentre negli ambienti eterogenei possono aversi variazioni anche significative rispetto a quanto prescritto. Restano comunque imprescindibili i parametri relativi a: altezza massima, distanze, n° di piani, ingombro planimetrico.

Gli schemi planimetrici riportati nell'abaco rappresentano solo una estrema sintesi della varietà tipologica riscontrabile nell'ambito territoriale di Imperia. Essi pertanto vanno intesi come matrici definitorie dei limiti nei quali contenere i volumi edilizi: per il resto, é lasciata piena libertà ai progettisti di articolare gli edifici in senso plani-altimetrico.

E' inoltre lasciata ampia libertà (entro alcuni limiti stabiliti per ciascun tipo edilizio e riportati nell'abaco) nello studio delle componenti architettoniche del progetto edilizio (prospetti, elementi architettonici complementari quali porticati, logge, terrazze, abbaini, tecnologie impiegate).

### **Art.30 - Tipologie edilizie non residenziali destinate alla produzione**

Delle tipologie edilizie produttive non si dà alcuno schema tipologico, in ragione soprattutto dei particolari limiti cui deve soggiacere la progettazione, onde poter rispondere alle esigenze funzionali connesse con tale tipo di edificazione.

Per tali manufatti si prescrivono solamente i seguenti parametri:

- copertura a falde inclinate con pendenza compresa fra 22 e 32 gradi; in alternativa è ammessa la copertura piana;
- è ammesso l'arretramento del fronte principale per ottenere porticati aperti;

### **Art.31 - Annessi rurali agricoli**

I volumi accessori agricoli devono essere integrati all'edificio residenziale, ovvero, se separati, preferibilmente addossati ai muri di fascia esistenti, con copertura a falda possibilmente raccordata nella linea di colmo al profilo della fascia soprastante. Il recupero di manufatti di tradizione locale deve avvenire nel rispetto delle tipologie del luogo, soprattutto per quanto riguarda lo sviluppo in alzata dei corpi di fabbrica e i materiali impiegati.

### **Art.32 - Materiali e loro uso**

Per quanto non è in contraddizione con quanto precede, le norme che seguono sono da ritenersi valide sia per interventi su edifici esistenti che per nuove costruzioni.

Le norme sui materiali contenute nel presente articolo sono da intendersi in senso prescrittivo per gli interventi in ambiti omogenei (corrispondenti alle zone AISA, AGR,

ANI); indicativi (cioè suscettibili di qualche variazione motivata da validi motivi inerenti la progettazione esecutiva dei manufatti) per gli ambiti eterogenei.

Devono essere impiegati, per quanto possibile, i materiali naturali d'uso tradizionale locale e ligure, specialmente nelle finiture esterne degli edifici.

I materiali in generale dovranno essere adoperati per l'uso che è loro proprio. Ad esempio: i coppi in laterizio non devono essere utilizzati con intenti decorativi per cornicioni di tipo provenzale, per tettoiette ornamentali, ecc.; non devono essere usate piastrelle da rivestimento per decorazioni; il ferro può essere impiegato in profilati per cancelli, inferriate, ringhiere, ecc., ma non in piattine attorte a volute secondo disegni decorativi a capriccio.

Non sono ammessi materiali e modi d'uso architettonici appartenenti a culture d'altri luoghi, il repertorio di un linguaggio rustico di maniera con muri in pietra a vista, pezzati, o con pietre irregolari non disposte a corsi orizzontali, con giunti sottolineati con solchi e cordonature, ecc.; il legno usato per rivestimenti in perline o comunque in modo da fingere la presenza di una struttura lignea.

Per quanto riguarda materiali e finiture in uno stesso edificio le scelte dovranno essere coordinate.

### **Art.33 - Intonaci e tinteggiature**

I prospetti saranno intonacati in arenino di tipo ligure tradizionale con grana di consistenza visibile.

E' ammesso anche l'uso dei seguenti materiali:

a) calcestruzzo a vista, ottenuto con casseforme lignee;

b) pietra a vista, usata in modo strutturale e non per rivestimento, di provenienza locale, composta in corsi orizzontali e/o alla maniera tradizionale estesa a parti funzionali e concluse dell'edificio e non a piccole porzioni a scopo decorativo (come zoccolature, pannelli, ecc.).

Non sono ammessi rivestimenti ceramici e vetrosi. Sui prospetti non è ammessa l'incorniciatura delle finestrate con lastre sottili di marmo o altra pietra. E' escluso l'uso di rivestimenti o altri elementi in marmi colorati, travertino, marmo di Trani, graniti, ecc.

Non sono consentiti rivestimenti in mattoni o a giunti rilevati in cemento, nonchè le zoccolature ed i "lambrini" ad intonaco di cemento "strollato" (ad effetto rustico).

Eventuali zoccolature possono essere eseguite con lastre di pietra locale, di Luserna, pietra di Finale, ardesia o similari. Non sono ammessi zoccoli di intonaco di cemento strollato tipo "grottesco".

Le murature esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico (malta grossolana e pietra a vista) dovranno essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

Ove possibile si eviterà di effettuare la completa stonacatura degli edifici, privilegiando interventi di ripristino parziale, con riprese che dovranno risultare il più possibile simili all'originale.

Potranno essere realizzate zoccolature con lastre regolari in ardesia o altra pietra reperibile in luogo.

Le murature esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico (malta grossolana e pietra a vista) dovranno essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

In caso di tinteggiatura, dovrà essere effettuata una campionatura dei colori (con esecuzione di saggi da effettuarsi nelle parti più protette della facciata) da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale locale, potranno variare all'interno di una gamma di colori costituente l'abaco delle facciate di Imperia. Tale abaco sarà predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime non siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura a base sintetica e con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

### **Art.34 - Coperture**

I tetti a falde devono avere inclinazioni non superiori a 30 gradi ed essere finiti con manto di tegole alla marsigliese.

La sporgenza delle falde, dal filo della muratura perimetrale, dovrà essere contenuta nella dimensione di cm 60 circa.

Non sono ammessi manti impermeabili sintetici, comunque colorati, nè l'uso di lastre di fibrocemento piane o ondulate, o di altri materiali sintetici, coppi di cemento colorato, ecc. I tetti avranno canali di gronda e tubi pluviali metallici, preferibilmente in rame. Non sono ammessi canali di gronda asfaltati ricavati in solai a sbalzo in c.a. nè pluviali in P.V.C., fibrocemento o altro.

E' in genere da preferire al terrazzo aggettante la loggia incassata.

Sono da escludere, ove possibile, travetti lignei, perlinati e simili.

Le coperture a terrazzo saranno finite con pavimentazione in lastre di pietra naturale (di Luserna, ardesia, ecc. o con pisanelle di cotto o piastrelle smaltate), con esclusione del grès industriale, del cemento pressato e delle piastrelle a disegni e a colori che non appartengono al repertorio della tradizione locale. I colori devono essere compresi nel repertorio tradizionale locale.

Le pavimentazioni dei terrazzi avranno pendenze tali da convogliare l'acqua piovana direttamente ai punti di caduta evitando canali di sgrondo sia interni che esterni.

I parapetti pieni devono essere ancorati alle strutture portanti e su di essi saranno risvoltate le impermeabilizzazioni.

Camini e comignoli devono essere realizzati secondo i modelli tradizionali locali. Le canne fumarie dovranno comunque essere incassate nelle murature verticali, salvo diverse disposizioni in materia.

### **Art.35 - Balconi, terrazze, logge**

Terrazze, balconate e logge non devono essere schermate con diaframmi modellati ad arcate o altre forme d'invenzione decorativa e altrettanto dicasi per i parapetti.

Eventuali ringhiere metalliche saranno di tipo marinaro in ferri tondi a sezione piena, con corrimano in legno duro: inferriate e cancelli potranno essere realizzati in ferro, purchè a disegno lineare, con esclusione di composizioni decorative.

### **Art.36 - Finestre, porte e portoni**

Gli infissi dovranno essere di colore bianco o comunque di tonalità chiare e non in contrasto con le tinte originali in legno verniciato o in metallo scatolare coibentato; è possibile l'apposizione di vetrocamera per migliorare la coibenza termica. E' vietato l'uso di doppie finestre.

Elementi integrativi dell'infisso sono lo scuretto all'interno e la persiana all'esterno. Gli scuretti dovranno essere dipinti con le medesime tonalità dell'infisso. Le persiane saranno consentite in legno o in metallo scatolare verniciato; colori, forma e fattura dovranno essere di tipo tradizionale ligure, comunque uniforme per l'intera facciata.

Per quanto riguarda porte e portoni, l'obiettivo è la massima salvaguardia ed il ripristino degli elementi già esistenti. Nel caso di infissi in legno conservati ne è consentita la sola manutenzione. Se l'infisso in legno non è recuperabile, dovrà essere prevista la sostituzione con copia analoga. E' comunque sempre richiesta documentazione fotografica opportunamente illustrante lo stato di fatto.

E' consentito il mantenimento di serramenti costituiti da diverso materiale se riconosciuti di particolare pregio; sono comunque vietati serramenti a compasso, scorrevoli verticali o con riquadratura all'inglese.

Per quanto riguarda i colori, essi dovranno essere in pieno accordo con i colori degli altri serramenti e sempre nel rispetto della tradizione locale.

Di norma le chiusure esercizi commerciali vanno realizzate con soli vetri di sicurezza. E' inoltre consentita la installazione di cancelli ad ante in ferro battuto e non in scatolati di legno, purchè la struttura di chiusura, nella fase di apertura sia posizionata all'interno della superficie dell'esercizio. Solo in presenza di serrande preesistenti o di motivate ragioni funzionali può essere consentita la installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia larga di forma rettangolare, verniciate con colori scuri. Sono invece escluse le serrande a fascioni continui in lamiera, così come i cancelletti estraibili.

### **Art.37 - Insegne pubblicitarie**

Nelle zone "AIT" la installazione o sostituzione di insegne pubblicitarie e di apparecchiature tecnologiche in genere è consentita esclusivamente all'interno dei vani

porta, nella parte in alto degli stessi, in posizione arretrata di almeno 5 cm dal filo esterno del muro.

Sono escluse insegne applicate sulle spallette laterali del vano porta, nonché all'interno dei vani finestra, ancorchè situate al piano strada.

### **Art.38 - Prescrizioni particolari per gli edifici agricoli**

Le abitazioni connesse allo svolgimento della attività agricola dovranno entrare nel merito di una definizione luogo per luogo dei caratteri tipologici, formali e dei materiali al fine di integrarsi con il contesto architettonico e ambientale locale.

I volumi degli edifici dovranno essere articolati in parti tali da seguire l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche delle quote preesistenti; le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno seguire ed interpretare i profili naturali.

Gli interventi edilizi dovranno conformarsi all'andamento orografico, ai caratteri tipologici e morfologici riconoscibili nel contesto architettonico ed ambientale locale.

Le nuove edificazioni residenziali devono essere integrate con la struttura territoriale insediativa così come storicamente conformata ed impostate sui percorsi esistenti con allacci di lunghezza non superiore a ml 50,00.

Le caratteristiche dei materiali utilizzati per i rivestimenti degli edifici devono riferirsi a quelle del repertorio della tradizione locale; per esempio: intonaci a base di calce finiti in arenino, zoccolature in ardesia o pietra locale, tinteggiature con pitture a base naturale, coperture in tegole alla marsigliese, cotto o ceramica con colori compresi nel repertorio locale, persiane di tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato, infissi a telaio e controtelaio in legno, PVC e alluminio verniciato, portoni in legno verniciato, lastricatura degli spazi scoperti in pietra a lastre o ciottoli, terra naturale o mattonata, recinzioni con paletti in legno o metallo verniciato, ovvero con base in pietra o muratura intonacata.

## **SISTEMAZIONI AMBIENTALI**

### **Art.39 - Norme generali: tutela dell'ambiente urbano**

Le sistemazioni ambientali delle aree esterne, siano esse pubbliche o private, concorrono in modo determinante a qualificare il paesaggio urbano e pertanto sono da considerarsi non solo opere meramente accessorie rispetto agli interventi edilizi, bensì come momento fondamentale della progettazione e realizzazione degli interventi.

Le norme che seguono si configurano pertanto come una sorta di “manuale” orientato alla progettazione edilizia, con lo scopo di valorizzare gli elementi tradizionali della cultura architettonica locale e le forme del paesaggio.

Gli esempi che vengono forniti non intendono esaurire la gamma delle possibilità di intervento nè tantomeno semplificare la prassi progettuale ad una mera operazione di adattamento e unificazione di modelli. L'intento è piuttosto quello di costituire una sorta di “guida” progettuale rivolta a chi intenda intervenire sul territorio.

#### **Art.40 - Norme per la progettazione degli S.U.A.**

Al fine di conseguire risultati coerenti con il disegno della struttura urbanistica proposto dal Piano e con i principi socio-politici che informano il Piano stesso, per la progettazione degli S.U.A. (piani particolareggiati di iniziative private o pubblici) vengono elencati i seguenti criteri compositivi e funzionali, che potranno essere di utile riferimento per l'esame della Commissione Edilizia.

1 - I progetti dei Piani Particolareggiati non potranno limitarsi ad una mera scomposizione del territorio in lotti, ma dovranno dettagliatamente indicare le tipologie edilizie, gli ingombri plano-volumetrici degli edifici e le norme sui materiali da usare e sui metodi costruttivi da eseguire.

2 - La struttura urbanistica degli insediamenti da progettare dovrà nascere o derivare, attraverso il riconoscimento esplicito delle invarianti storiche di formazione degli insediamenti, da matrici fondamentali, che indirizzino la distribuzione e la composizione, quali:

a - generatrici della morfologia del terreno (curve di livello, andamento dei terrazzamenti ove esistano, linee di crinale, linee di massimo pendio);

b - percorrenze pedonali e veicolari storiche o di nuova progettazione nel Piano; queste ultime dovranno, nella fase di progettazione esecutiva, svilupparsi coerentemente alle condizioni del terreno ed alle generatrici di cui alla lettera a;



c - regole geometriche di aggregazione delle parti tali da: consentire la necessaria ripetizione dei tipi edilizi evitando la frammentarietà di episodi staccati tra loro e, nel tempo stesso, la monotonia di una uniforme serialità;

d - utilizzare, nel limite del possibile, opportuni moduli, corrispondenti, da un lato, alle esigenze dimensionali degli spazi edilizi, e coincidenti, dall'altro, con la maglia strutturale.

e - rispettare ed interpretare coerentemente le condizioni clinometriche del suolo, le tracce dei tradizionali terrazzamenti, la vegetazione preesistente evitando sensibili movimenti del terreno ed il taglio di emergenze arboree di rilievo.

f - consentire la massima flessibilità dell'organismo edilizio e la sua crescita in tempi successivi (fase di attuazione del Piano).

3 - Gli insediamenti per la residenza dovranno essere studiati in modo da salvaguardare fondamentali esigenze umane e sociali:

- realizzando la massima flessibilità d'uso degli spazi interni di ogni singola unità abitativa, in modo che meglio si adatti alle mutevoli esigenze del nucleo familiare;

- salvaguardando la "privacy" di ogni alloggio, l'isolamento individuale e familiare, ma al tempo stesso privilegiando gli spazi di uso collettivo e le occasioni di rapporto tra i cittadini;

- prevedendo spazi per i servizi comuni anche nell'ambito del vicinato;

- distribuendo in modo capillare le aree coperte e scoperte per bambini;

- assicurando che il percorso dei pedoni tra il parcheggio auto più vicino e l'abitazione sia contenuto, per quanto riguarda la agibilità e la distanza, entro limiti di tollerabilità.

L'importanza strategica delle aree destinate ai nuclei edilizi di cui sopra, ai fini di una nuova configurazione dell'ambiente urbano coerente con gli indirizzi del P.R.G. induce ad esigere un'azione di costante controllo e di indirizzo da parte del Comune, degli interventi edificatori, specie nel caso in cui, nell'ambito della zona, essi siano promossi e dall'Ente pubblico e da privati.

#### **Art.41 - Viabilità**

I progetti di infrastrutture viabilistiche di trasporto interessanti il Comune di Imperia (rete viaria principale, snodo autostradale) dovranno essere accompagnati da un'esauriente

documentazione che descriva i tipi di intervento che si intendono attuare per la ricomposizione dagli “habitat ecologici” e dei quadri ambientali compromessi dalle opere in progetto.

Occorre compiere le seguenti operazioni:

1) valutare la vulnerabilità e/o sensibilità dei siti che l’infrastruttura attraversa e le modificazioni indotte dalle diverse tipologie di opere previste in progetto (attraverso una carta delle isopotenzialità analizzare gli impatti sul climax, sull’uso dei suoli, sulla vegetazione agroforestale, sulle caratteristiche fisiche dei terreni);

2) scegliere, in relazione agli impatti determinati dalla costruzione della infrastruttura sulle risorse naturali le fitotecnologie più rispondenti alle finalità di ripristinare gli equilibri biologici compromessi dall’intervento antropico (si intendono per fitotecnologie tutte quelle tecniche di ricomposizione ecologica dei siti, aventi per finalità il ripristino ambientale di siti modificati dall’intervento antropico, attraverso opportune tipologie di impianto e tecniche agronomiche di risanamento e miglioramento dei suoli);

3) integrare esteticamente l’infrastruttura nell’ambiente, comparando la “qualità visiva” dei siti e del paesaggio circostante con gli elementi compositivi, volumetrici e visivi (colori, materiali, architettura) delle opere in progetto;

4) selezionare il modello, la tipologia di verde e le tecniche di impianto più rispondenti a ricucire le situazioni di continuità determinate dalle opere infrastrutturali.

Il seguente schema riporta le tipologie di verde da impiegare nelle diverse situazioni ricorrenti nella costruzione di una infrastruttura di trasporto:

<b>Piano di viabilità</b>	<b>Alberature stratificate:</b> con alberi e arbusti caratterizzanti o simulanti il paesaggio vegetale dell’ambiente di pertinenza alla strada o all’infrastruttura, da impiantare in fosse ricolme di terreno fertile, alternando specie caducifoglie e sempreverdi e disponendo lungo il fronte della infrastruttura le specie più resistenti alle forze di trazione e di flessione, con frutti non imbrattanti e di scarso volume e peso.
<b>Rilevati e trincee</b>	<b>Cenosi di specie pioniere:</b> costituite dalle specie a maggiore valenza ecologica delle formazioni vegetali caratterizzanti l’ambiente interessato dall’infrastruttura, da impiantare su substrati costituiti dallo strato agrario dei suoli sterrati durante i lavori.
<b>Gallerie</b>	<b>Barrire:</b> frangivento da ottenne ampliando l’alberatura del piano di

	<p>viabilità con altre specie arboree e arbustive sempreverdi, costituite da specie a sviluppo scalare in direzione del vento, da impiantare in fosse ricolme di terreno fertile allo scopo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminare i colpi di vento per canalizzazione delle correnti d'aria;</li> <li>- dare al guidatore un'adeguata visione di lungo campo per percepire in modo adeguato l'approssimarsi delle gallerie;</li> <li>- diminuire l'intensità luminosa, in modo da permettere l'opportuno adeguamento della retina alla drastica variazione di luce all'imbocco delle gallerie.</li> </ul>
<b>Attraversamento di centri urbani</b>	<b>Barriere:</b> frangirumore, a tutela degli insediamenti abitati, da costruire con specie tutte a foglia persistente, con la stessa composizione specifica e tecniche di impianto delle precedenti, ma utilizzando il diverso sviluppo delle piante per ottenere una barriera fittamente stratificata.
<b>Aree di sosta</b>	<b>Alberi solitari:</b> di specie caduci foglie di prima grandezza, con frutti di modesta dimensione e non imbrattanti, da mettere a dimora in fosse da colmare con terreno fertile.
<b>Spartitraffico</b>	<b>Aiuole:</b> con alberi a portamento piramidale e arbusti riconducibili alle specie utilizzate nel piano di viabilità, da impiantare in trincee da colmare con composta unica.

#### **Art.42 - Strade urbane minori e di servizio alla residenza**

La realizzazione di tracciati viari e allacci, dovrà darsi carico di un corretto inserimento ambientale, prevedendo tracciati aderenti alla conformazione morfologica dei luoghi, adeguata sistemazione dei bordi con siepi, recinzioni con piante rampicanti e alberature tipiche dei luoghi, movimenti di terra contenuti in modo da richiedere sostegni che non oltrepassino le dimensioni delle fasce circostanti, con muri di contenimento in pietra a faccia a vista.

In particolare, il tracciato viario dovrà essere il più aderente possibile alle curve di livello, appoggiandosi, ove possibile, ai terrazzamenti esistenti.

Tutti i tramiti dovranno essere muniti di attrezzatura idonea alla raccolta e convogliamento delle acque piovane sino al più vicino rivo naturale o fognatura per acque bianche.

In ogni caso non sono ammissibili interventi parziali e che, comunque, per il loro stato, provochino danni ecologici e paesistici all'ambiente circostante.

Le nuove strade non potranno interrompere la viabilità esistente, anche pedonale, con la quale dovranno essere accuratamente raccordate.

### **Art.43 - Spazi pubblici pedonali**

Nella realizzazione di spazi pubblici di fruizione pubblica dovranno seguirsi regole costruttive aderenti per quanto possibile alle tradizioni locali di origine storica e a tipologie ambientalmente significative di cui si in appresso si dà esemplificazione:

#### 1. Pavimentazioni

Lastricato in pietra (forme rettangolari, diversa dimensione)

Composizioni geometriche con pietre diverse (anche marmi)

Lastricato con vegetazione

Lastricato in arenaria

Cotto e cotto misto con pietra

Porfizo (cubetti)

Acciottolato (con policromia, preferibilmente bianco e nero)

Acciottolato con disegni geometrici in arenaria o travertino

#### 2. Illuminazione pubblica di spazi pedonali

Si prescrive la conservazione (mediante operazioni di restauro sui singoli componenti) dei corpi illuminanti e dei lampioni databili anteriormente al 1955, costituenti elementi di pregio dal punto di vista del "design" e aventi valore di memoria storica. Il loro restauro dovrà essere condotto avendo la massima cura nel ripristinare le caratteristiche salienti del manufatto, specie per quanto riguarda il materiale impiegato e i colori originari. Sono consentiti tutti quegli interventi che, nel rispetto della morfologia originaria, introducono un miglioramento tecnologico.

Per quanto riguarda l'utilizzo di nuovi elementi, si prescrive che questi costituiscano non solo una componente funzionale dell'arredo urbano, ma diventino elementi caratterizzanti della scena urbana. Pertanto si deve limitare al minimo il ricorso ad elementi prefabbricati "a catalogo", cercando, per quanto possibile di inserire elementi in grado di valorizzare gli ambienti urbani oggetto dell'intervento.

Nelle zone pedonali la scelta del tipo di lampada da impiegare deve assicurare un'illuminazione omogenea e uniforme, tale da rendere confortevole e sicuro l'intero spazio fruibile.

Si raccomanda un'intensità di illuminazione orizzontale di almeno 5 lux. La disposizione dei punti luce a 3/5 metri di altezza ogni 6/10 metri (tale disposizione potrà variare a seconda del tipo di apparecchio impiegato).

### 3. Recinzioni

Per quanto riguarda le cancellate, esse devono essere di disegno semplice, con barre di metallo orizzontali e/o verticali, posate su muretti bassi. I colori devono essere in linea con la tradizione locale, preferibilmente secondo i toni del grigio o nero.

Per le recinzioni in legno, vanno impiegate essenze locali e disegni semplici.

E' possibile l'impiego di balaustre, specie quando queste costituiscano arricchimento della scenografia dei giardini. E' preferibile il ricorso a modelli tradizionali, già riscontrabili in luogo.

L'utilizzo di siepi é ammissibile purchè le essenze impiegate siano quelle tipiche del luogo.

### 4. Vasche e fontane

Nei progetti di sistemazione di spazi pubblici é possibile l'inserimento di vasche e fontane, purché sia data particolare cura all'inserimento di questi manufatti nell'ambiente urbano, siano utilizzati per quanto possibile materiali tipici della tradizione locale, sia garantita una perfetta esecuzione delle opere idrauliche ed impiantistiche (in particolare: scarichi, colmatori, allacci al pubblico acquedotto, opere di impermeabilizzazione dei fondali, sistemi di pompaggio).

### 5. Panche, panchine, sedili

Panche e sedili giocano un ruolo fondamentale nella costituzione dell'immagine complessiva dello spazio pubblico attrezzato e perciò devono essere progettati e scelti con sensibilità ed attenzione rispetto al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

La pietra è il materiale preferibile per panche e sedili, in ragione della sua durezza e delle sue qualità estetiche. Una maggiore qualità estetica può essere ottenuta accostando la panca a fioriere, a muretti di contenimento del terreno o ad altri elementi di arredo.

Elementi come muretti di contenimento, muretti divisorii o simili possono prestarsi ad essere utilizzati come sedili o come supporti di piani di posa. In questi casi, oltre alla pietra, si può fare ricorso ad elementi in laterizio o al cotto.

E' poi possibile l'utilizzazione di panche in legno o in metallo, preferendo in ogni caso il recupero di elementi tradizionali, opportunamente restaurati, all'impiego di elementi "a catalogo".

### **Art.44 - Giardini e spazi verdi privati**

In occasione della realizzazione di nuovi edifici o di ristrutturazioni di interi fabbricati esistenti, le aree ad essi asservite sono assoggettate alla disciplina di seguito specificata.

Tali aree vanno sistemate in funzione delle loro morfologie e ubicazioni, nonché delle loro dimensioni e forme in modo da integrare il costruito con vegetazioni che provvedano a omogeneizzare e ricucire gli spazi liberi che connettono le edificazioni, attribuendo ad essi una più precisa identificazione nel contesto paesistico in cui ricadono.

A tal fine occorre coordinare, fatta salva la possibilità di adottare lo stile di giardino di volta in volta ritenuto idoneo, le essenze vegetali da utilizzare in rapporto alla loro distribuzione ricorrente nel territorio, alla loro capacità di adattamento alle varie situazioni e agli effetti paesistici derivanti dalla percezione delle masse vegetali.

Le essenze arboree ed arbustive che preferibilmente vanno usate per la piantumazione degli spazi privati sono da scegliere tra i gruppi di seguito indicati e riferiti ad ambienti omogenei del territorio comunale.

a) Zone riparie e di argine: ontano bianco e nero, biancospino, carpino nero, e altre essenze tipiche degli ambienti umidi del ponente ligure.

b) Versanti interni e crinali: rovere, carpino bianco (in unione alla rovere), roverella (specie nei terreni aridi), cerro, leccio, castagno, nocciolo, quercia, cocifera, carpino bianco, ginepro, noce, frassino (sui versanti con notevoli apporti idrici), corbezzolo, acero, opale e orniello (anche in funzione ornamentale), acero campestre, maggiociondolo (in unione alla roverella, al carpino nero, all'orniello e al cerro), carrubo (sui pendii asciutti, anche in funzione ornamentale), melo e ciliegio selvatici, pioppo tremulo.

Sono inoltre utilizzabili in tutto il territorio comunale i seguenti alberi ed arbusti: olivo, alloro, mimosa, magnolia, oleandri, fico, nespolo, arancio amaro, cedro, rosmarino, ginestra, mirto, cipressi, ippocastani.

Gli obiettivi come sopra enunciati si perseguono nei vari ambienti che compongono il territorio comunale nei modi appresso specificati.

a) Nelle zone di P.R.G. dotate di indice territoriale, le aree da sistemare a giardino, comprensive anche delle eventuali attrezzature complementari (parcheggi scoperti esclusi quelli a norma di legge, viali, vialetti pedonali, piscine, gazebo, locali per ricovero attrezzi), devono tendere a coprire una buona parte dell'area scoperta asservita ai fabbricati (l'obiettivo finale é fissato nel 50%), anche attraverso interventi attuati in fasi successive. Va inoltre garantita la piantumazione dell'area con alberi di medio e di alto fusto in quantità sufficiente ad ombreggiare buona parte delle aree scoperte. Essenze di pregio o caratteristiche (es.: ulivo, esemplari di macchia mediterranea) preesistenti agli interventi di nuova edificazione vanno, ove possibile salvaguardati o ripiantumati altrove.

I progetti da redigersi per gli interventi di cui al primo comma del presente articolo vanno completati con:

- una planimetria quotata in scala almeno 1:500 che rappresenti le sistemazioni vegetali previste e gli impianti necessari per il mantenimento nel tempo delle stesse sistemazioni;
- uno o più schemi riguardanti i drenaggi, le stratificazioni di terreno, i muri di contenimento del terreno, le pavimentazioni e quant'altro necessario;
- una relazione di illustrazione delle scelte operate.

#### **Art.45 - Sistemazione delle aree a verde pubblico**

Alle aree di cui in rubrica si applicano le seguenti disposizioni.

Le aree a verde pubblico attrezzato vanno sistemate in funzione delle loro morfologie e ubicazioni, nonché delle loro dimensioni e forme in modo da integrare il costruito con vegetazioni che provvedano a omogeneizzare e ricucire gli spazi liberi che connettono le edificazioni, attribuendo ad essi una più precisa identificazione nel contesto paesistico in cui ricadono.

A tal fine occorre coordinare, fatta salva la possibilità di adottare lo stile di giardino di volta in volta ritenuto idoneo, le essenze vegetali da utilizzare in rapporto alla loro distribuzione ricorrente nel territorio, alla loro capacità di adattamento alle varie situazioni e agli effetti paesistici derivanti dalla percezione delle masse vegetali.

Le essenze arboree ed arbustive che preferibilmente vanno usate per la piantumazione degli spazi privati sono da scegliere tra i gruppi di seguito indicati e riferiti ad ambienti omogenei del territorio comunale.

a) Zone riparie e di argine: ontano bianco e nero, biancospino, carpino nero, e altre essenze tipiche delle aree unide dell'entroterra ligure di ponente.

b) Versanti interni e crinali: rovere, carpino bianco (in unione alla rovere), roverella (specie nei terreni aridi), cerro, leccio, castagno, nocciolo, quercia, cocifera, carpino bianco, ginepro, noce, frassino (sui versanti con notevoli apporti idrici), corbezzolo, acero, opale e orniello (anche in funzione ornamentale), acero campestre, maggiociondolo (in unione alla roverella, al carpino nero, all'orniello e al cerro), carrubo (sui pendii asciutti, anche in funzione ornamentale), melo e ciliegio selvatici, pioppo tremulo.

Sono inoltre utilizzabili in tutto il territorio comunale i seguenti alberi ed arbusti: olivo, alloro, mimosa, magnolia, oleandri, fico, nespolo, arancio amaro, cedro, rosmarino, ginestra, mirto, cipressi, ippocastani.

## **Art.46 - Parcheggi**

### **1. Parcheggi all'aperto**

Per i posti auto all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione preferibilmente in pietra locale.



Nel caso i parcheggi siano realizzati a confine con strade pubbliche e si trovino all'incirca alla stessa quota, è prescritta la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza 1,50 -2,00 metri, a divisione tra la parte pubblica e quella privata interessata all'intervento, nel rispetto dei limiti previsti dal Nuovo Codice della Strada nonché dal Codice Civile.

E' inoltre prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali di alto fusto sufficiente ad ombreggiare l'intero manufatto, nel rispetto delle distanze dai confini prescritte dal Codice Civile. Nel caso si proceda alla realizzazione di spazi di sosta di una certa dimensione (più di 10 posti auto) le aree di sosta devono essere intervallate adeguatamente da interventi di piantumazione, al fine di garantire una ombreggiatura diffusa dell'area. I parcheggi realizzati in aree terrazzate o in aree scoscese devono rispettare la struttura delle fasce. Eventuali murature di sostegno devono essere realizzate con muri in pietra naturale o rivestiti in pietra a faccia a vista, disposta a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti, e non possono avere un'altezza superiore a m.3,00, altezza che deve essere attenuata, per quanto possibile, con sistemazioni a scarpata con pendenza naturale stabile.

## 2. Parcheggi in sottosuolo

I parcheggi in sottosuolo, il cui perimetro può spingersi fino ai limiti dell'area, devono prevedere, compatibilmente con la viabilità di superficie a servizio della mobilità sia veicolare che pedonale:

- a) copertura a giardino oppure la precedente sistemazione del suolo quando questa aveva già una specifica funzione;
- b) nelle coeperture a giardino, copertura in terra di almeno mt 0,60 di spessore, ove possa essere ricostruito il manto erboso e la vegetazione di basso e medio fusto con predisposizione di idonee vasche atte ad accogliere anche alberi di alto e medio fusto;
- c) rampe di accesso coordinate con lo spazio pubblico soprastante (in termini di inserimento ambientale e connessione con la viabilità esistente) e mantenimento delle caratteristiche della piazza originaria (attraversamenti pedonali, accessi carrabili, servizi esistenti);

d) mantenimento (o sostituzione con essenze analoghe, tipiche del posto) degli alberi di alto fusto esistenti, con opportuni interventi di impianto (vasche con terreno vegetale di opportuna profondità);

e) realizzazione accurata e coordinata con l'arredo urbano dello spazio pubblico delle prese d'aria e di ogni altro elemento necessario al corretto funzionamento della struttura.

### 3. Parcheggi in struttura

I parcheggi in struttura realizzati in soprasuolo devono rispettare dalle costruzioni preesistenti una distanza pari alla metà dell'altezza dal suolo del nuovo manufatto, ferma restando una distanza minima di mt 5,00 dai confini.

I prospetti, ed in particolare i tamponamenti, dovranno coordinarsi nel modo più adeguato al contesto degli edifici circostanti, in termini di altezza, allineamenti, materiali, colori, marcapiani e partizioni verticali ed orizzontali.

La copertura se utilizzata come parcheggio scoperto, dovrà essere sistemata a giardino pensile per almeno il 30% della superficie.

Inoltre la pavimentazione dovrà essere eseguita preferibilmente con materiali naturali tipo arenaria o pietra naturale, oppure in elementi prefabbricati di cemento miscelato a ghiaia grossa.

### 4. Autorimesse interrato

La realizzazione di autorimesse private in sottosuolo è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:

- Preferibilmente non siano abbattuti alberi di alto fusto, nel caso si proceda alla loro rimozione, essi dovranno essere spostati e trapiantati o sostituiti con nuovi esemplari tipici del luogo.

- L'intervento sia contenuto entro l'involucro morfologico preesistente, con la copertura di uno strato di humus dello spessore di 60 cm, per consentire la ricostituzione del manto erboso ed arbustivo. La sopra esposta prescrizione non si applica alle superfici adibite a passaggio e sosta pedonale e a terrazza.

- I locali risultanti siano vincolati con atto trascritto alla destinazione d'uso di parcheggio privato.

Nel caso si proceda alla costruzione di autorimesse interrato nelle fasce di protezione lungo strade carrabili pubbliche vanno seguite anche le seguenti prescrizioni:

1) ogni nuovo accesso ai box deve essere distante almeno mt 12,00 dalla più vicina intersezione stradale;

2) è preferibile l'accorpamento di più autorimesse con accesso diretto dalla strada, affiancandone comunque gli accessi contigui non più di tre alla volta; per un numero maggiore di unità le autorimesse dovranno essere raggruppate in modo da realizzare i relativi accessi da un'area comune di manovra, anche coperta, che ne costituisca il tramite con la strada;

3) gli accessi su strada devono essere distanziati fra loro di almeno m 10,00, salvo il caso di contiguità previsto al primo capoverso del punto 2);

4) deve essere realizzata un'area laterale idonea per lo stazionamento dei veicoli ottenuta mediante l'arretramento degli ingressi alle autorimesse di almeno mt 2,50 dal ciglio della strada esistente;

5) deve essere garantita una sufficiente visibilità mediante la realizzazione di idonei triangoli di visibilità.